© Andreas Buchberger

Dachausbau und Bestandssanierung Odeongasse

Odeongasse 11
1020 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
HMA Architektur

BAUHERRSCHAFT
Richard Pfaffstaller Realitäten

TRAGWERKSPLANUNG
Brusatti GmbH

KUNST AM BAU
Renate Lohrmann

FERTIGSTELLUNG
2010

SAMMLUNG
Architekturzentrum Wien

PUBLIKATIONSDATUM
21. Oktober 2011

Das Wohnquartier rund um die Odeongasse im 2. Wiener Gemeindebezirk hat sich in den vergangenen Jahren grundlegend verändert. Bestandssanierungen, Neubauten und eine Aufwertung der Freiflächen wirken heute als Attraktor für zentrumsnahes Wohnen. Auch das Erscheinungsbild der Dachausbauten hat sich in den letzten Jahren zum Besseren geändert. hmA Architekten lehnen Dachschrägen ab und planen reguläre Räume mit geraden Wänden auch für Dachwohnungen, die nichts mit den „Sargdeckeln“ der 1970er und 1980er Jahre gemein haben. Die Wohneinheiten, die über Terrassen und Loggien miteinander in Bezug stehen, bilden in luftiger Höhe einen erweiterten Stadtraum, wobei das bestehende Gesimse eine gewünschte Zäsur bildet. Auf zwei Dachgeschossebenen entstanden vier individuelle Maisonettenwohnungen, Nord/Süd-orientiert, die über mehrere Terrassen, Innenhöfe sowie kleine Loggien verfügen. Die Ausführung des Dachgeschossausbaus erfolgte in Leichtbaukonstruktion (Stahlbau mit Riegelwandausfachung und Holztramdecken).

Die Bestandswohnungen der unteren Geschosse erfuhren im Zuge der Gebäudesanierung eine Aufwertung mit straßenseitigen und hofseitig gelegenen Balkonen. Wohnungsbezogene Freiräume über öffentlichem Grund waren in Wien lange Zeit untersagt, die Architekten bemühten sich um eine Ausnahmegenehmigung, die für die Odeongasse auch erteilt wurde. Seit der Planung haben sich die Vorschriften geändert: Balkone, die sich über öffentlichem Grund befinden – zum Beispiel über einem Gehsteig – sind heute bereits genehmigungsfähig. Diese Neuerung stellt eine Chance für den Bestand dar, der sich zwar häufig in attraktiven Lagen in der Stadt befindet, jedoch eklatante Freiraumdefizite aufweist und so gegenüber den Neubauten ins Hintertreffen gerät, zumal geförderte Wohnungen in Wien verpflichtend mit wohnungsbezogenen Freiräumen ausgestattet werden müssen. Das in der Odeongasse heute noch ungewohnt anmutende Erscheinungsbild – Altbauwohnungen mit neu errichteten straßenseitige Balkonen – wird in das Straßenbild Einzug finden und vielleicht bald auch zur Norm werden. (Text: Martina Frühwirth)

© Andreas Buchberger

© Andreas Buchberger

© Andreas Buchberger

Dachausbau und Bestandssanierung Odeongasse

DATENBLATT

Architektur: HMA Architektur (Georg Mitterecker, Wolfgang Hann)
Bauherrschaft: Richard Pfaffstaller Realitäten
Tragwerksplanung: Brusatti GmbH
Mitarbeit Tragwerksplanung: Klaus Wallner
Kunst am Bau: Renate Lohrmann
Fotografie: Andreas Buchberger

Maßnahme: Revitalisierung, Aufstockung
Funktion: Dachbodenausbau

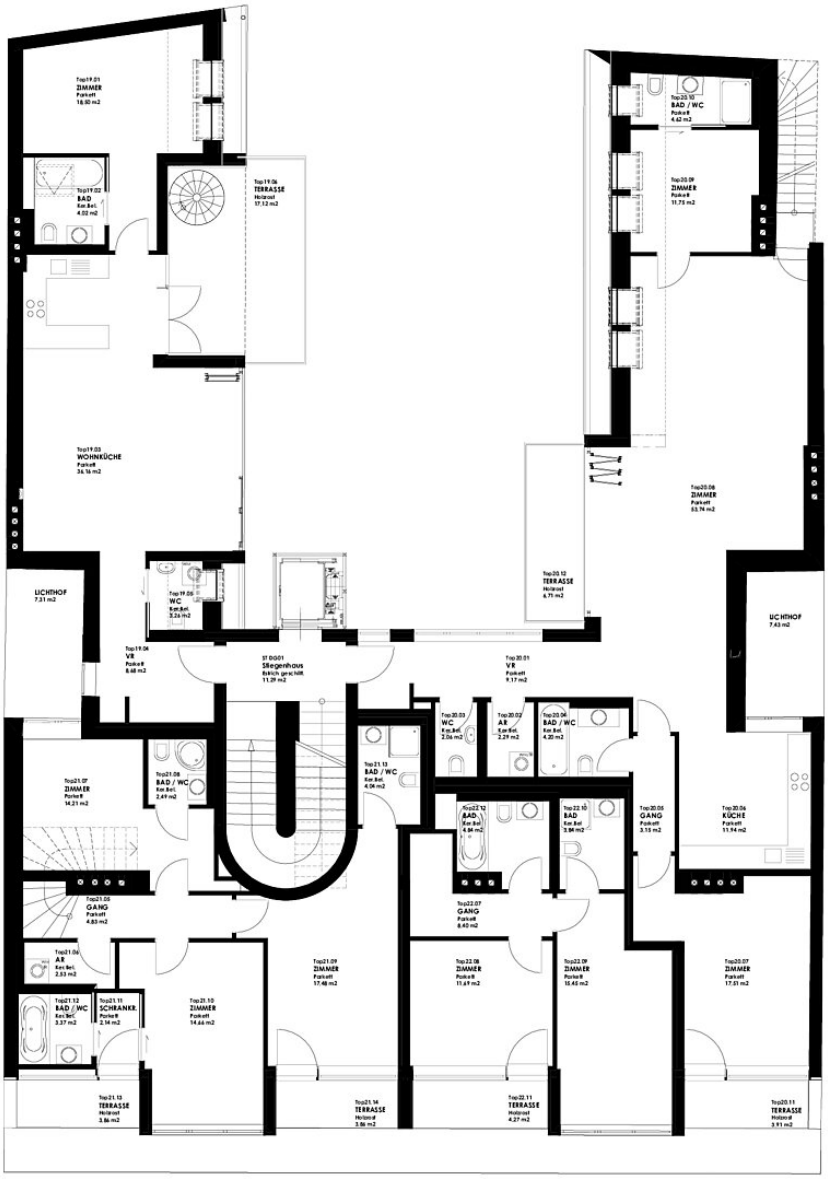
Planung: 2007 - 2008
Ausführung: 2008 - 2010

Nutzfläche: 700 m²
Baukosten: 1,4 Mio EUR

© Andreas Buchberger

© Andreas Buchberger

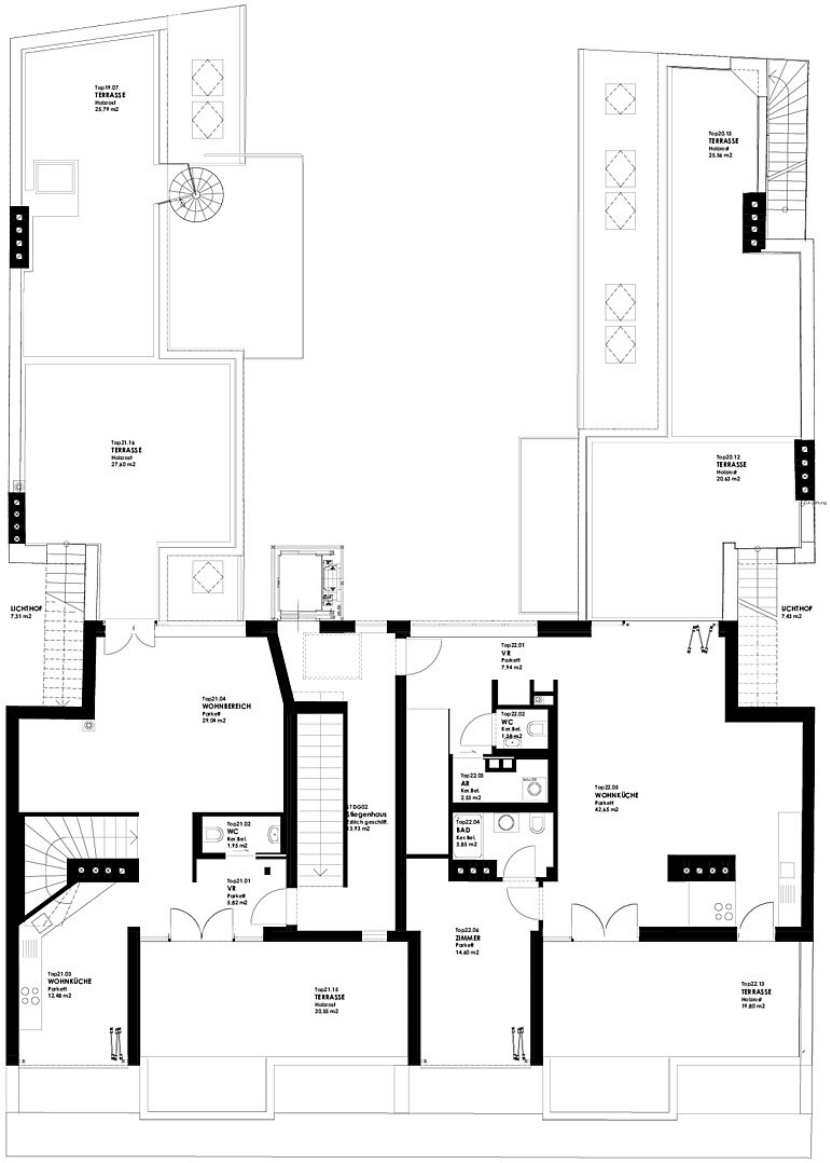
© Andreas Buchberger



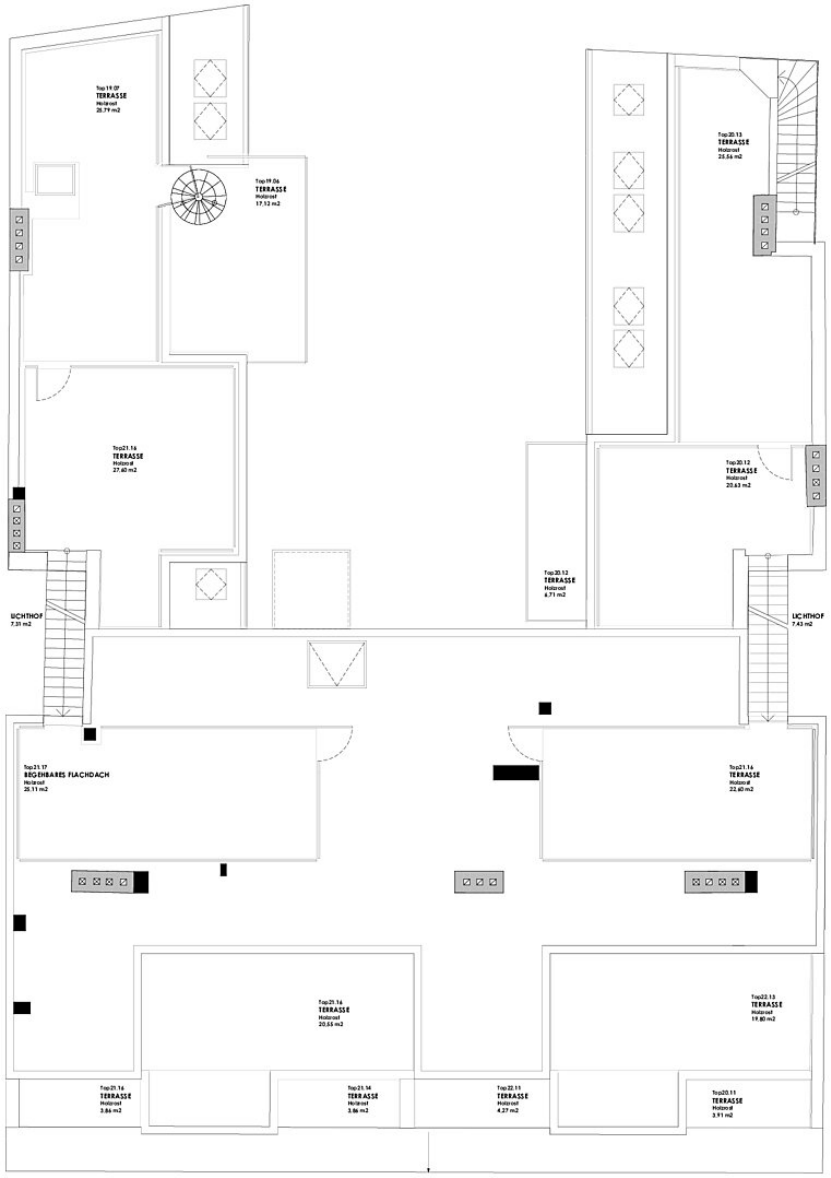
Dachausbau und Bestandssanierung Odeongasse

Grundriss 1. Dachgeschoss

Dachausbau und Bestandssanierung Odeongasse



Odeongasse 2. Dachgeschoss



Dachausbau und Bestandssanierung Odeongasse

Dachdraufsicht